

Viareggio

Appartamento di prestigio con ampio giardino privato in una delle zone costiere più ambite

Codice oggetto: IT252942632



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942632
Superficie netta	ca. 120 m ²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.280.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 230 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Alternativa	Consumo energetico	20.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



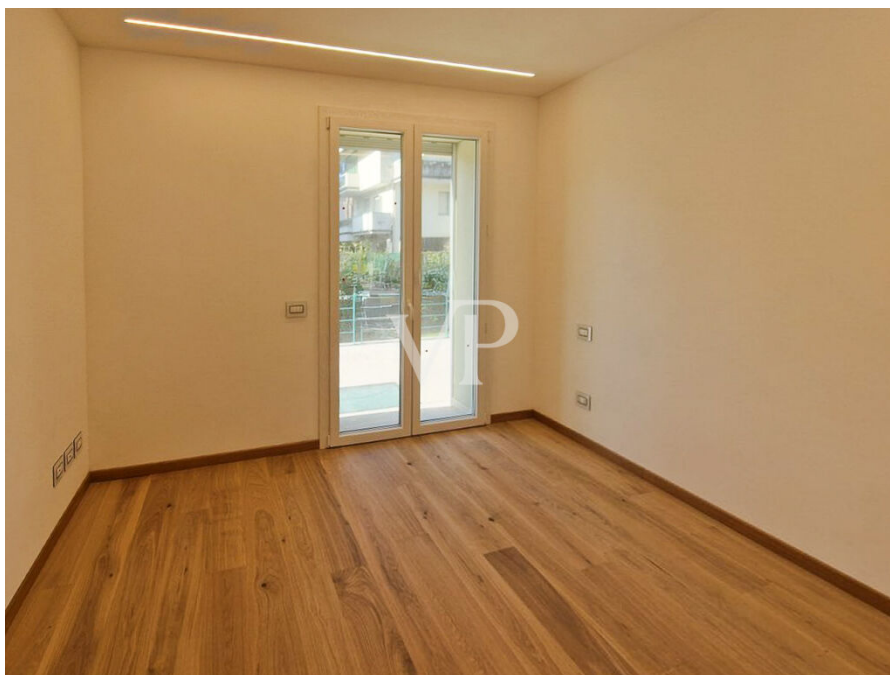
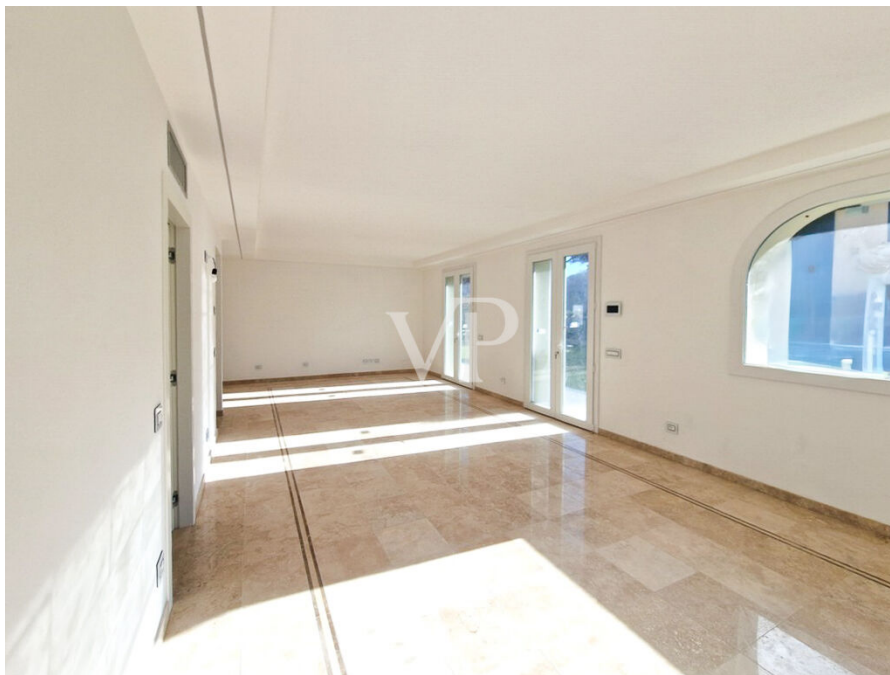
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



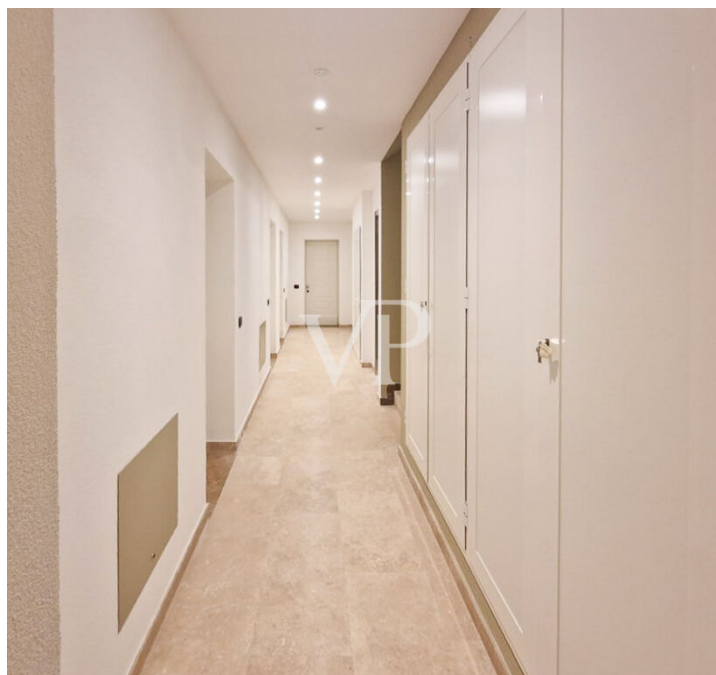
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



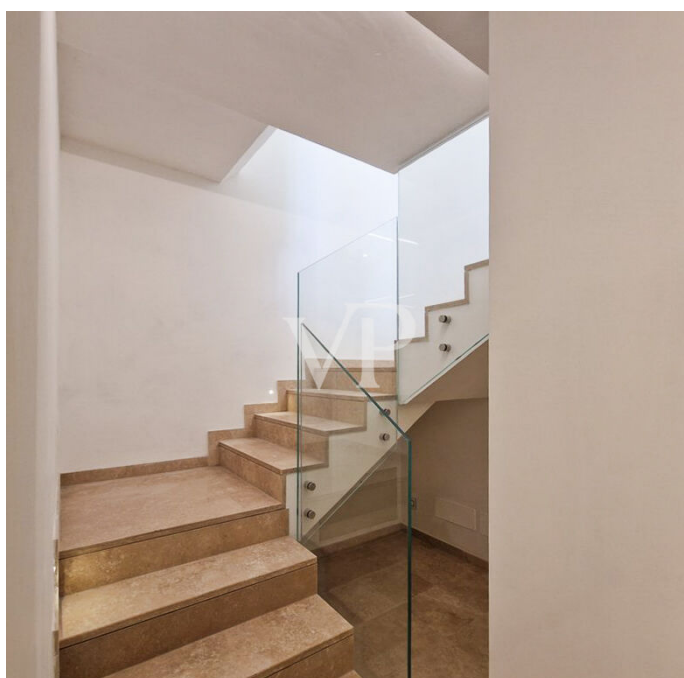
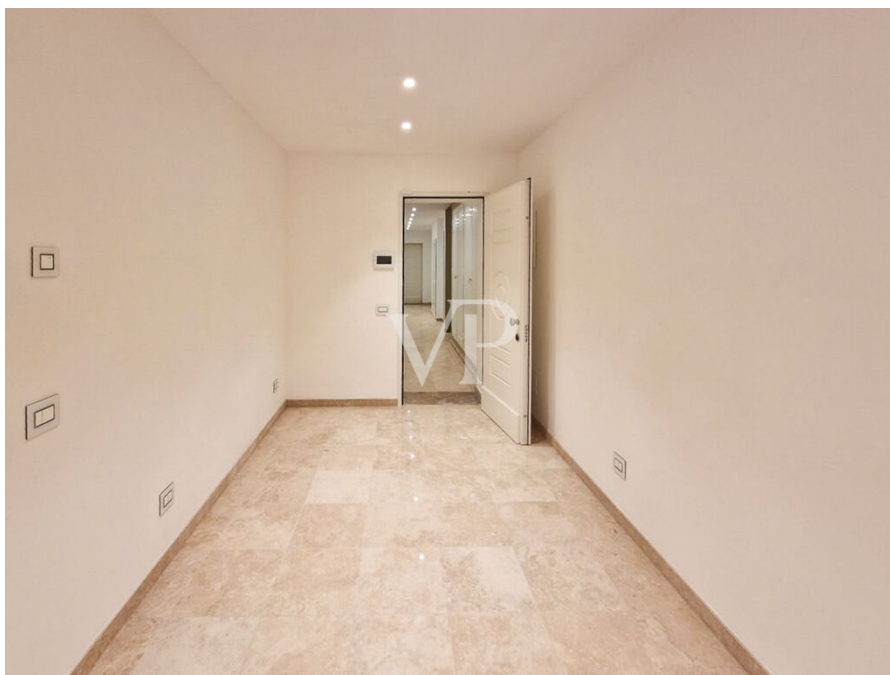
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



www.von-poll.it



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



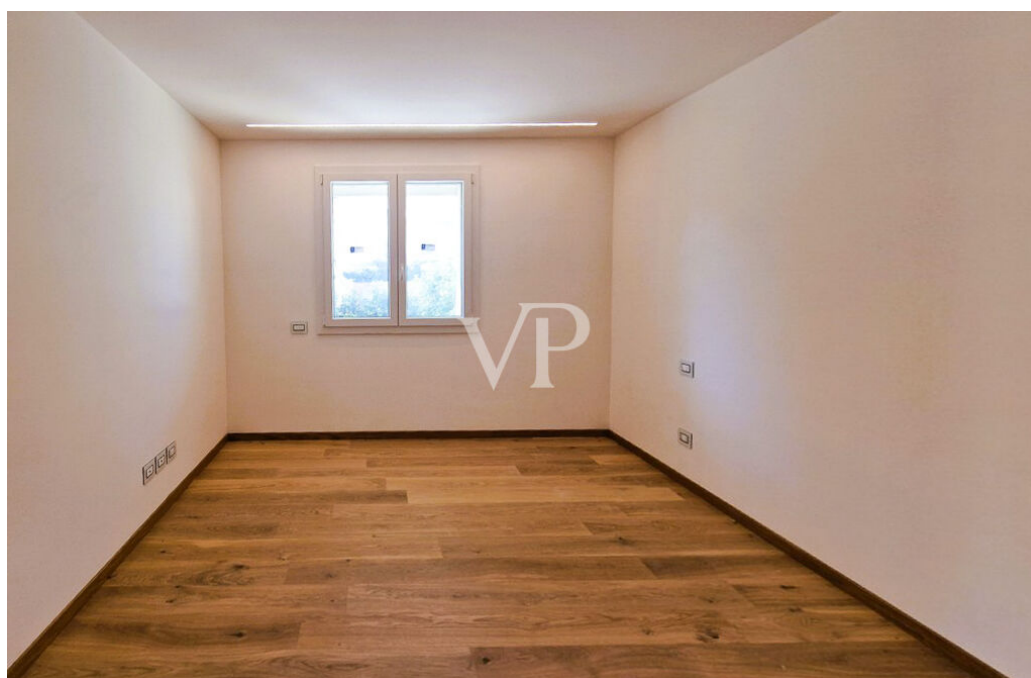
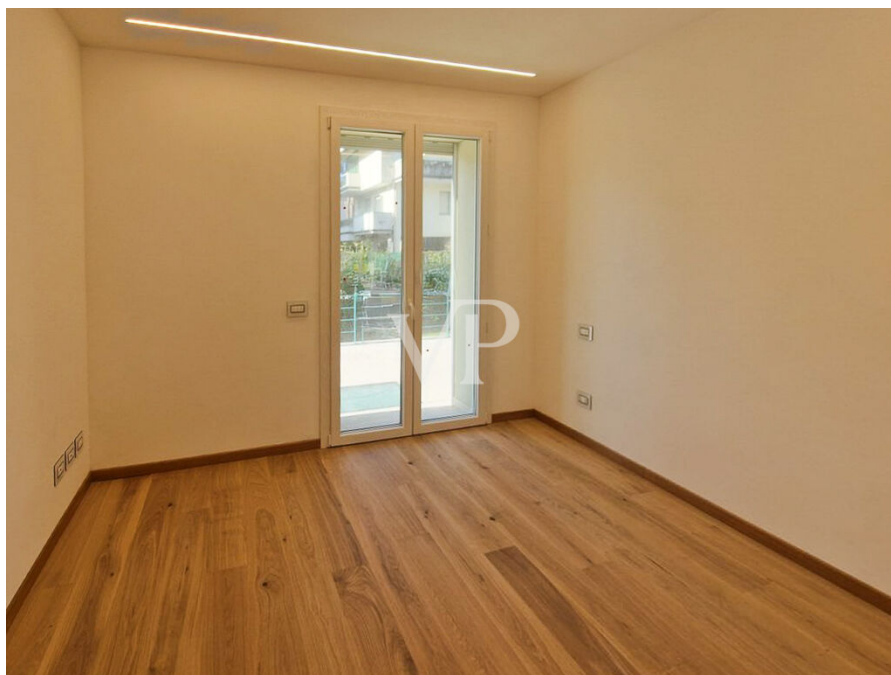
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



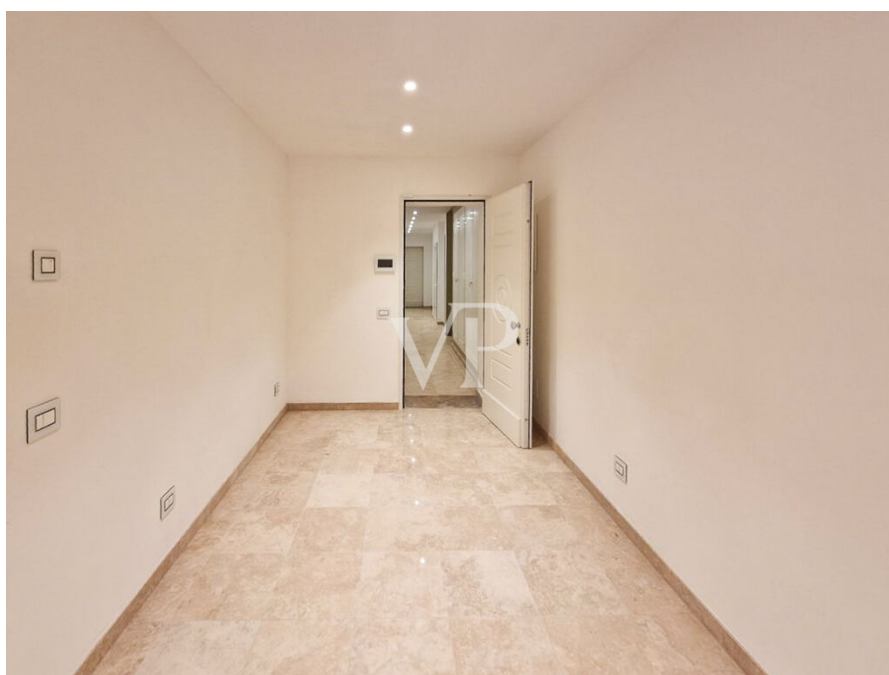
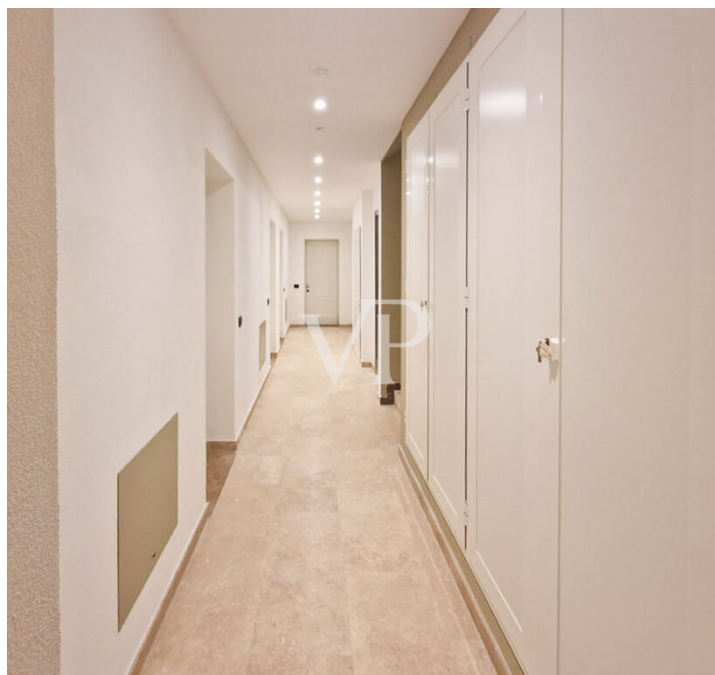
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



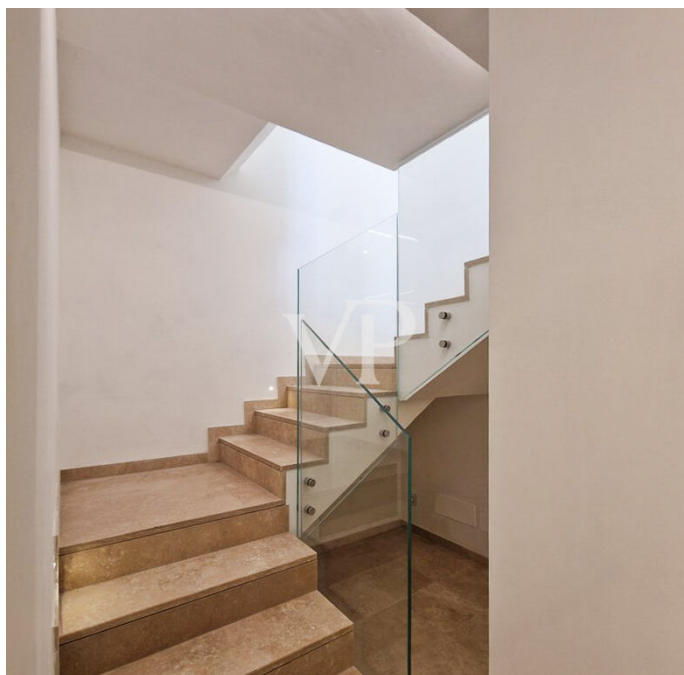
Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà



Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

La proprietà

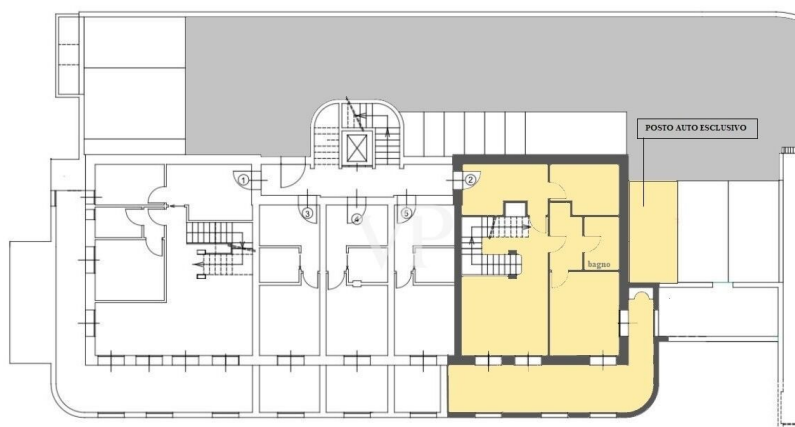


Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Planimetrie



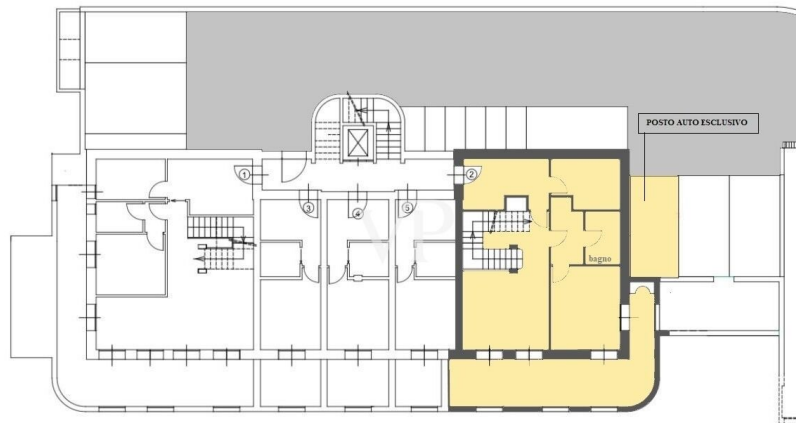
PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Una prima impressione

Nella zona residenziale più ambita della rinomata città balneare di Viareggio, a pochi passi dal mare, vicino alle principali città d'arte toscane e all'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa, proponiamo al piano terra di un fabbricato recentemente ristrutturato un prestigioso appartamento con ampio giardino e posti auto privati. L'appartamento si sviluppa su due livelli piano terra e piano seminterrato raggiungibile sia mediante scala interna sia con ascensore condominiale, ed è composto al piano terra da ingresso, ampio soggiorno- pranzo con cucina a vista, camera, bagno e camera matrimoniale con cabina armadi e bagno privato, mentre il piano seminterrato è composto da tre luminosi vani adibibili a camere, un bagno e un locale lavanderia. Dal piano seminterrato attraverso il disimpegno si raggiunge il posto auto coperto in garage condominiale. Entrambi i piani sono provvisti di ottime finiture come i pavimenti della zona giorno, delle scale e della taverna, realizzati in marmo di travertino, pavimenti zona notte in parquet di rovere finitura naturale, bagno camera padronale con vasca in resina appoggiata sul pavimento provvisto anche da cabina doccia, infissi esterni in doppio vetro, e avvolgibili motorizzati in alluminio. Ottimo investimento per chi vuole vivere in una città accogliente vicino al mare, o per coloro che intendono trascorrere le vacanze con familiari ed amici.

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Dettagli dei servizi

- Giardino privato
- 1 posto auto scoperto
- 1 posto auto nel garage condominiale
- Ascensore
- Impianto condominiale di Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore
- Impianto fotovoltaico condominiale che produce energia scambiata sul posto
- Impianto di pannelli solari per produzione acqua calda sanitaria
- Impianto di irrigazione del giardino
- Avvolgibili in alluminio comandabili da remoto
- Impianto di allarme
- Giardino con alberi di alloro, prugno e altre specie di piante tra cui un albero di palma

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Tutto sulla posizione

Viareggio è uno dei più rinomati e apprezzati centri balneari della Toscana. Affacciata direttamente sul Mar Tirreno, la città è celebre per le sue ampie spiagge di sabbia fine, la raffinata Passeggiata di Viareggio con boutique, ristoranti di qualità e caffè storici, nonché per la sua vivace vita culturale. Le rinomate cabine balneari e l'atmosfera elegante rendono questo litorale una delle mete più ambite della Versilia.

La posizione strategica consente di raggiungere in breve tempo le principali città d'arte toscane – tra cui Lucca, Pisa e Firenze – mentre l'aeroporto internazionale “Galileo Galilei” di Pisa dista solo pochi minuti, rendendo la località facilmente accessibile anche per un pubblico internazionale.

Viareggio offre inoltre un'eccellente qualità della vita grazie ai numerosi servizi presenti: scuole, strutture sanitarie, negozi, aree verdi e un prestigioso porto turistico. Il vicino parco naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, insieme al celebre Carnevale di Viareggio, arricchisce ulteriormente l'offerta culturale e naturalistica della zona.

Viareggio combina il fascino del vivere sul mare con comfort, cultura e una tradizione d'accoglienza unica – un luogo ideale per abitarci tutto l'anno o per trascorrere soggiorni esclusivi.

Codice oggetto: IT252942632 - 55049 Viareggio

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com